

Årsredovisning

för

Oiger Boglundsängen 1 AB

559110-3162

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eric Bergström, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Oiger Boglundsängen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Oiger 108 AB, org nr 559084-7694 , med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror, och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Under året har Oiger Boglundsängen 1 AB, org.nr 559110-3162 sålt fastigheten Kardanen 8 till Oiger 222 AB, org.nr 559373-3800.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 439	19 767	15 574	13 241
Resultat efter finansiella poster	13 500	-1 328	927	-3 310
Soliditet (%)	66,4	38,0	31,1	20,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	92 478	-1 328	91 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 328	1 328	0
Erhållna aktieägartillskott		12 500		12 500
Årets resultat			14 500	14 500
Belopp vid årets utgång	50	103 650	14 500	118 199

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 649 605
årets vinst	14 499 658
	118 149 263

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	64 133 449
i ny räkning överföres	54 015 814
	118 149 263

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		18 439	19 767
Övriga rörelseintäkter		1 537	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 976	19 767

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-12 427	-8 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 490	-9 979
Summa rörelsekostnader		-19 917	-18 020
Rörelseresultat		59	1 747

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		15 818	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 314	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 691	-3 075
Summa finansiella poster		13 441	-3 075
Resultat efter finansiella poster		13 500	-1 328

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 000	0
Resultat före skatt		14 500	-1 328

Årets resultat

14 500 **-1 328**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	153 925	197 022
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 597	37 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 153	65
Summa materiella anläggningstillgångar		173 675	234 612

Summa anläggningstillgångar 173 675 234 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		841	890
Fordringar hos koncernföretag		1 000	0
Övriga fordringar		640	191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 730	4 142
Summa kortfristiga fordringar		4 211	5 223

Summa omsättningstillgångar 4 211 5 223

SUMMA TILLGÅNGAR 177 886 239 835

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

103 650

92 478

Årets resultat

14 500

-1 328

Summa fritt eget kapital

118 149

91 150

Summa eget kapital

118 199

91 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

306

454

Skulder till koncernföretag

56 540

140 929

Skatteskulder

513

190

Övriga skulder

0

959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 327

6 103

Summa kortfristiga skulder

59 687

148 635

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 886

239 835

Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Internränta på koncernkonto	1 290	0
Skattefria ränteintäkter	23	0
Dröjsmålsränta fr kunder	1	0
	1 314	0

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 684	-3 075
Ej avdragsgill räntekostnad	0	0
Dröjsmålsränta	-7	0
	-3 691	-3 075

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 888	141 229
Försäljningar/utrangeringar	-48 420	0
Omklassificeringar från pågående projekt	73	66 432
Fusion	0	1 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 540	208 888
Ingående avskrivningar	-4 965	-3 223
Försäljningar/utrangeringar	275	0
Årets avskrivningar	-1 925	-1 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 615	-4 965
Ingående nedskrivningar	-6 900	-6 900
Försäljningar/utrangeringar	6 900	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-6 900
Utgående redovisat värde	153 925	197 022

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 872	27 189
Försäljningar/utrangeringar	-21 506	0
Omklassificeringar från pågående projekt	35	41 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 401	68 872
Ingående avskrivningar	-31 347	-23 110
Försäljningar/utrangeringar	2 109	0
Årets avskrivningar	-5 565	-8 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 804	-31 347
Utgående redovisat värde	12 597	37 525

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	65	54 862
Investeringar	7 196	53 318
Omklassificeringar	-107	-108 115
	7 153	65

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Regio med organisationsnummer 559013-4911 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	132 600	132 600
	132 600	132 600

Stockholm 2024-05-07

Eric Bergström
Eric Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oiger Boglundsängen 1 AB, org.nr 559110-3162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oiger Boglundsängen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oiger Boglundsängen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oiger Boglundsängen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Oiger Boglundsängen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oiger Boglundsängen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 07 maj 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor